Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges

Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und

Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 34 (1918)

Heft: 23

Artikel: Grenzabstand, Gebäudeabstand und Gebäudehöhe [Schluss]

Autor: E.K.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-580995

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 27.10.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

werden dadurch die Rangierarbeiten ganz bedeutend erschwert. Die Manöver müssen sich eben mit den zwei noch intakten Geleisen begnügen und die Folge ist öfteres und längeres Schließen der Barrieren.

Die von der Gemeinde Biel erbauten Wohnungen, fünfzig an der Zahl, gehen ihrer Vollendung entgegen. Die Häuserreihe macht architektonisch einen recht gefälligen Eindruck. Auch die innere Einrichtung zeigt, daß man es trot der Knappheit der Mittel verstanden hat, etwas Rechtes zu schaffen. Die Wohnungen sind zur Hälfte zwei- und zur andern dreizimmrig und werden praktisch eingerichtet. So konnte glücklicherweise das Kasernenshafte vermieden werden.

Ein neues Hamptpostgebäude in Burgdorf. Die städtische freissung-demokratische Partei will in Verbindung mit den Behörden und andern Vereinen die Kreisspostdirektion ersuchen, in Burgdorf ein neues Hauptpostgebäude zu erstellen. Die Verhältnisse im alten Postgebäude sind derart mißlich, daß ein neues Gebäude dringendstes Bedürfnis ist.

Bauliges aus Cham. Die Gemeinde beschloß, im alten Schulhaus ob der Kanzlei eine vierzimmrige Wohnung einzubauen, wozu sie dem Einwohnerrat einen Kredit von Fr. 10,000 bewilligte mit der Weiterung, wenn möglich gleichzeitig die Abortanlage und das Stiegenhaus neu zu erstellen.

Banliches aus Zuchwil (Solothurn). Der gewaltige Neubau der Moderna-Werfe A.-G. geht seiner Rohbau-Bollendung entgegen und zwischen ihm und der Oltnerslinie wird eistig an den Fundamenten der umfangreichen Fabrikanlagen der Seintilla A.-G. gearbeitet, für die der Geleiseanschluß bereits erstellt ist. Zurzeit haben die Bundesbahnen die Pläne aufgelegt für eine Straßenuntersührung und für einen Personendurchgang, deren Erstellung im Interesse der ücheren Abwicklung des immer mehr zunehmenden Verkehres dringend geboten ist.

Zeughausbau in St. Gallen. Der Regierungsrat hat dem Großen Rate eine Borlage über die Erstellung eines Zeughauses auf der Kreuzbleiche in St. Gallen im Kostenvoranschlag von 473,000 Fr. eingereicht.

Bauliches aus Wattwil (St. Gallen). Der zunehmende Wohnungsmangel, sowie die stetige Vergrößerung ihrer Fabrikanlagen haben die Firma Heberkein & Cie. A.S. veranlaßt, auf ihrem Areal zwischen der Ringstraße und dem Rietstein (ehemalige Nüßlische Liegenschaft) die Erstellung von Beamtens Wohnhäusern an die Hand zu nehmen. Das großzügige Projekt sieht 10 Gebäulichkeiten vor; mit der Aufstellung der Bauvissere ist bereits begonnen worden und so dürste das aufblühende Wattwil im Dorsbereich bald zu einem neuen Duartier kommen. Die Pläne, die verschiedene Häusergruppen mit außgedehnten Russ und Ziergartens Anlagen ausweisen, wirken äußerst günstig; sie entstammen der Architekturskirma von Ziegler & Balmer in St. Gallen, die zugleich auch die Bauleitung übernommen hat.

Bei dieser Gelegenheit sei auch mitgeteilt, daß die Firma Seberlein & Cie. A.-G. die große Au-Liegenschaft von A. Zellers Erben käuflich erworben hat. Die gesplante Fabrikanlage der neugegründeten Textil A.-G. Wattwil wird somit dort nicht zur Aussichrung gelangen.

Der Ban einer neuen Orgel in der reformierten Kirche in Baden (Nargau) steht vor der Bollendung. Das Instrument, ein Werf der Firma Goll & Co., Luzern, enthält 48 Register mit insgesamt 3186 Pfeisen nebst drei Transmissionen, verteilt auf drei Manuale und das Pedal. Spielart und Ansprache sind von höchster Genauigkeit, dank der im Instrumente eigens angebrachten Präzisionsstationen. Diese Orgel ist das dritte, mit diesen Borrichtungen versehene Werk in der Schweiz.

Grenzabstand, Gebäudeabstand und Gebäudehöhe.

(Rorrespondenz.)

Schluß.

Bei Schaffung der neuen Bauvorschriften vom Jahre 1913 zog man diese unangenehmen Ersahrungen zunutz, indem man einerseits die Bestimmung der "maßgebenden Gebäudehöhe" genauer faßte, anderseits den Grundsatz aufstellte, daß in den äußern Baugebieten größere Bauabstände einzuhalten sind und daß insbesondere jeder auf seinem eigenen Grundstück für den der Höhe seines Hausschaft and zu sorgen hat. Wegen den nach der Bauordnung von 1905 bestehenden kleineren Bauabständen waren "übergangsbestimmungen" vorzusehen, die den neuen Bauherrn das vor schützten, daß er für seinen Neubau neben dem vermehrten Abstand für das eigene Haus auch noch das Mehrsmaß für das bestehende Nachbarhaus einhalten mußte.

So heißen die Bestimmungen über die geschloffene und offene Bauart:

- 1. Im Gebiet I wird geschlossen gebaut; demgemäß sind die Gebäude unmittelbar an der Nachbargrenze aufzuführen.
- 2. Im Gebiet mit geschlossener Bauweise dürsen nur dann Seitenfassan errichtet werden, wenn der für das Baugebiet II gesorderte Gebäudeabstand eingehalten wird. In solchen Fällen hat der offen Bauende dafür auszufommen, daß durch die Brandmauern der Nachbargebäude das Straßenbild nicht verunstaltet wird.
- 3. Wo beim Intrafttreten dieser Bauvorschriften im Gebiet I auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude steht oder in Aussührung begriffen ist, das gegen die Grenze höchstens die im Artifel über Fenster geforderten Fenstersläche hat (notwendige Fenster), muß in der Regel offen gebaut werden.
- 4. Bei geschlossener Bauweise sind die seitlichen Umfassungswände als Brandmauern zu erstellen und, sosern voraussichtlich nicht gebaut wird, auf Weisung der Baupolizeibehörde auszugestalten. (Es dürfen Öffnungen, Gesimse, Dachvorsprünge angebracht sein, sosern der Unstößer zustimmt; beim Zusammenbau sind die Öffnungen zu schließen, die Gesimse, Dachvorsprünge usw. zu entsernen. In allen Fällen müssen freistehende Brandsmauerslächen verputzt und mit gesälligem Unstrich oder entsprechender Bepflanzung versehen sein, entsprechend dem übrigen Unstrich des Gebäudes.)
- 5. In den Gebieten II und III muß offen gebaut werden; es sind aber auch Doppels und dreifache Häuser gestattet.
- 6. In den Baugebieten II und III ift die Anlage von Wohnquartieren mit Gruppen- oder Reihenhäusern gestattet, sosen die Ausstührung eines größern Quartiers, nach einheitlichem Überbauungsplan, nötigenfalls mit bessonderen Bauvorschriften, stattsindet und das ganze Wohnsquartier auch in ästhetischer Hinsicht nach außen einheitslich und gefällig ausgestaltet wird. Gruppen- und Reihenshäuser sind stets als Einheit gleichzeitig zu bauen.
- 7. Wenn immer möglich, sollen in ansteigendem Geslände des Baugebietes III die Häufer so gestellt werden, daß sie in der Nord-Südrichtung nicht unmittelbar hinterseinander zu stehen kommen, sodaß jedem Gebäude Bessonnung und Aussicht möglichst gewahrt bleiben.

Gebäudeabstand und Grenzabstand.

- a) Für bewohnte Gebäude gilt:
- 1. Bei offener Bauweise muß der Grenzabstand mindestens drei Zehntel der Höhe des zu erstellenden Gehäudes

Abbildung 2

betragen, jedoch wenigstens 3 Meter (im Gebiet III wenigstens 4 n). Der Grenzabstand darf nur dann fleiner sein, wenn trothem der erforderliche Gebäude-

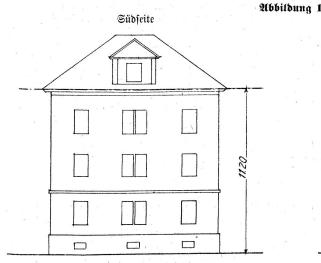
abstand gesichert ift.

2. Bei offener Bauweise muß der Gebäudeabstand mindestens drei Zehntel der Summe beider Gebäudehöhen, jedoch mindeftens 6 m (in Gebiet III wenigstens 8 n.) betragen; dabei wird die Gebäudehöhe in Gebiet I und II wenigstens 10 m, in Gebiet III wenigstens 131/8 m angerechnet.

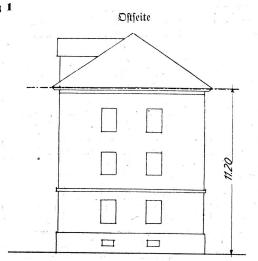
tischer Art nicht bagegen fprechen, fann der Kleine Gemeinderat eine Abweichung in der Entfernung geftatten. Insbesondere konnen biejenigen Sauferreihen, die gegen-Ansbesondere tonnen diesenigen Häuserreihen, die gegenwärtig durch sogenannte Feuergäßchen, durch Bachstäufe usw. getrennt sind, berücksichtigt werden. In der Regel muß bei diesen der Bauabstand mindestens 3 m, bezw. 1,50 m von der Mitte gemessen, betragen.

5. Die Erstellung von Chalets in Holzbau (bis zum 1. Stock massischuse 10 m aber einem Gebäudeabstand von

wenigstens 10 m ober einem Grenzabstand von wenig=



Maggebende Sohe: 11,20 m



Maßgebende Söhe: 11,20 m

Westfeite

Mordfeite 280 8.20

Maßgebende Söhe: $8,20 + \frac{7,80}{2} = 12,10 \text{ m}$



Maßgebende Höhe: $\frac{1}{2}$ (8,20 + 7,40) + $\frac{1}{2}$ ($\frac{9,60}{2}$ + 170) = 7,80 + 3,25 = 11,05 m

3. Wo beim Infrafttreten dieser Bauvorschriften auf Dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude steht oder in Ausführung begriffen ift, genügt für ein zukunftiges Gebäude die Einhaltung eines Grenzabstandes von drei Zehntel der Höhe des neuen Gebäudes, auch wenn dabei ein kleinerer als im vorhergehenden Absatz geforderter Gebäudeabstand sich ergibt; es sind jedoch Mindestabstande von 3 m bezw. 4 m einzuhalten. Für das bestehende oder begonnene Gebäude kommt dabei ein Abstand in Anrechnung, der einem Viertel der Gebäudehöhe entspricht,

aber wenigstens 3 m beträgt.

4. In Ausnahmefällen, 3. B. in alten Quartieren oder wo eine überbauung oder ein Umbau nach diesen Vorschriften nicht möglich ist und andere Gründe privatzechtlichen oder ästhes rechtlicher, gesundheitlicher, seuerpolizeilicher oder ästhe-

ftens 7 m bezw. 6 m und unter der Bedingung einer architektonisch hübschen Durchbildung der außern Geftalt. Der Grenzabstand darf nur dann kleiner sein, wenn trotdem der Gebäudeabstand von 10 m gesichert ift.

6. Ein allfälliges Mehrmaß an Gebäudeabständen fällt auf diejenige Liegenschaft, auf der die betreffenden Bauten erstellt werden, sodaß der anstoßende Nachbar nicht mehr als die im ersten Absatz geforderten Grenzabstände einzuhalten hat. b) Für Hintergebäude gilt:

1. Bewohnte hinter- oder Nebengebaude haben beeinzuhalten wie Hauptgebäude.

2. Unbewohnte Sinter- oder Nebengebaude muffen von Sauptgebäuden oder von andern unbewohnten Sinter= und Nebengebäuden wenigstens 4 m Abstand haben; die Bauhöhe darf das Anderthalbfache des Bauabstandes und das Höchstmaß von 8 m nicht übersteigen.

Vorbauten an den Fassaden.

Offene Balkone und Terraffen, sowie Bordacher, Lauben, Treppen, dürfen über Seiten- und Hinterwänden höchstens auf einen Drittel der Gebäudelänge und um einen Drittel des Grenzabstandes vorspringen; die Erstellung ist jedoch nur gestattet unter der Bedingung einer architektonisch hübschen Durchbildung. Für kleinere

mittlere Höhe der anstoßenden Erdoberfläche in Rechnung zu nehmen.

3. Es wird gemeffen wie folgt:

a) Auf der Giebelseite bis zur halben Giebelhöhe; maßgebend ift die Firstlinie (Abbildung 3, Westseite).

1) Auf der Trauffeite bis zum Schnitt der Gebaude wand durch Oberkante Dachgesims (Abbildg. 1).

c) Sat ein Saus auf einer Seite einen Sauptgiebel, der auf Dachgesimshöhe wenigstens einen Drittel ber Faffadenbreite einnimmt, und daneben Trauffeite, so gilt

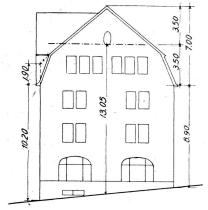
Abbildung 3

Mordfeite



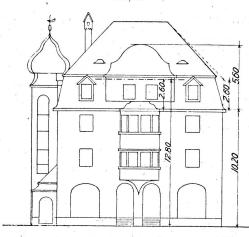
Maßgebende Höhe: $10,20 + \frac{1}{2} (\frac{6,00}{2} + 1,90)$ = 10,20 + 2,45 = 12,65 m

Weftseite



Maßgebende Söhe: $\frac{1}{2}$ (10,20 + 8,90) + $\frac{7,00}{2}$ = 9.55 + 3.50 = 13.05 m

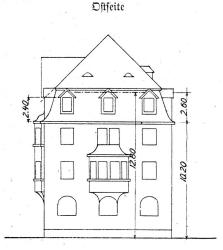
Sübseite



Maßgebende Höhe:
$$10,20 + \frac{1}{2}(2,40 + \frac{5,60}{2})$$

= $10,20 + 2,60 = 12,80$ m

Abbildung 4



Maßgebende Söhe: 10,20 + 2,60 = 12,80 m

-Bauten ohne Feuerstätten, wie Gartenhäuschen, Keller-eingänge und bergl., kann der Kleine Gemeinderat Ausnahmen von den vorgeschriebenen Gebäude= und Gren3= abständen gestatten.

Meffung der Gebäudehöhe, Dadineigung.

- 1. Die Bobe eines Gebaudes wird gemeffen von der Erdoberfläche oder, bei erhöhter Lage über der Straße, von der Stragenfrone aus.
- 2. Sat die Strafe langs des Gebaudes eine ungleiche Breite oder die anstoßende Erdoberfläche eine ansteigende Söhenlage, so ift bei der Meffung der zuläffigen Gebaudehöhe der durchschnittliche Baulinienabstand bezw. die

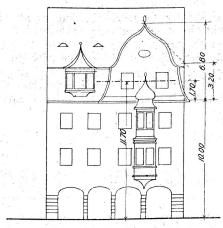
der Mittelwert der nach a und b bestimmten Höhe (Abbildg. 3 und 7), ausgenommen:

d) Liegt Mitte Giebelhöhe tiefer als die nach b be-

ftimmte Höhe der Trausseite, so kommt die Giebelmitte nicht in Betracht. (Abbild. 6, Ostseite.)

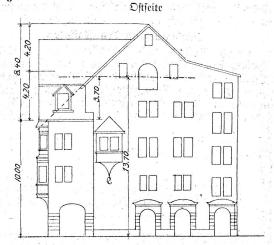
Borbehalten bleiben die Bestimmungen in Ziffer 4.
A. Wird das Gebäude bis auf die zulässige Höhe erftellt, so darf bei den Trausseiten die Dachneigung eine Stoigung zur Mooresten zu einer Allender und abenfel Steigung zur Wagrechten um einen halben rechten Winfel nicht übersteigen. Bei geringerer Höhe ist innerhalb bet vorbezeichneten Grenze eine steilere Neigung des Daches und die Anbringung von Aufbauten, wie Querhaufer, Giebel, Turme und dergl. gestattet.

Südseite



Maßgebende Söhe: $10,00 + \frac{1}{2} (\frac{6,80}{2} + 0)$ = 10,00 + 1,70 = 11,70 m

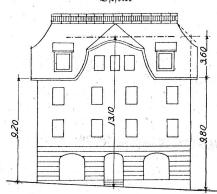
Abbildung 5



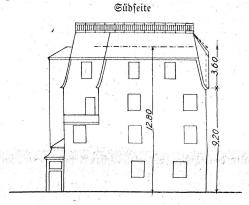
Maggebende Söhe:
$$10,00 + \frac{1}{2}$$
 $(\frac{8,40}{2} + 3,20)$
 $= 10,00 + 3,70 = 13,70$ m

Abbildung 6

Oftseite

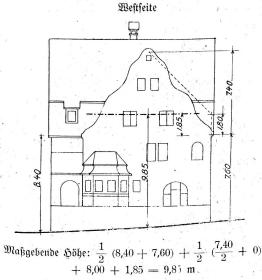


Maßgebende Söhe: $\frac{1}{2}$ (9,20 + 9,80) + 3,60 = 13,10 m



Maßgebende Höhe: $9,20\,+\,3,60\,=12,80$ m

Abbildung 7



5. Außer Berechnung fallen einfache stehende Dachsfenster, Pfeilerbekrönungen, Giebelverzierungen, Schornsteine und dergl., sofern deren Breite zusammen nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge einnehmen. Die Breite dieser Bauteile wird gemessen auf der Höhe des

Südseite



Maßgebende Höhe: $7.60 + \frac{1}{2}(1.80 + \frac{8.20}{2}) = 7.60 + 2.95$ = 10.55 m

Dachgesimses beziehungsweise im Schnitt mit der Dach-fläche (Abbildg. 1, Sübseite).

Einige Beispiele sind in den Abbitdungen 1—7 dars gestellt.